

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA VEINTIOCHO DE SEPTIEMBRE DE 2006.

En la Villa de Zumaia, siendo las seis de la tarde del día veintiocho de septiembre de 2006, se constituye en las oficinas de Alcaldía, la Junta de Gobierno Local, al objeto de celebrar sesión ordinaria, con arreglo al orden del día previamente señalado y a la que habiendo sido citados en tiempo y forma oportunos, acuden los siguientes miembros de la Comisión.

PRESIDENTE.-

D^a María Eugenia ARRIZABALAGA OLAIZOLA.

CONCEJALES.-

D. Manuel ZUBIA ARTABE
D^a Lide AMILIBIA BERGARETXE

SECRETARIA.-

Miren Etxezarreta Garmendia

1.- APROBACIÓN DE LAS ACTAS DE SESIONES ANTERIORES SI PROCEDE, 27-07-2006

Constituida la sesión, la Sra. Alcalde Presidente pregunta si algún miembro de la Junta de Gobierno Local desea formular alguna corrección al acta presentada para su aprobación.

En vista de que no se produce ninguna rectificación, y planteada la votación, se aprueba el acta de fecha 27-07-2006 por unanimidad de los miembros de la Junta de Gobierno Local.

La Alcaldesa dice que con motivo de las obras de urbanización de Ardantzabide y de la Plaza del Amaia en torno a la parroquia puede que se descubran restos arqueológicos y hay que alertar a la promoción de ello.

2.- HACIENDA.-

Asier Esnal Albizu se incorpora a la comisión.

2.1. DIRECTRICES PARA LA ELABORACIÓN DE LOS PRESUPUESTOS 2007.-

El Presidente de la Comisión de Hacienda presenta para su aprobación el documento con los criterios para la elaboración de los presupuestos del 2007 y el procedimiento para su aprobación.

En el documento, que se adjunta a esta acta, también está incluido el calendario para su aprobación. De este modo, se da comienzo al procedimiento para la elaboración de los presupuestos.

Planteada la votación, por unanimidad de los cuatro miembros presentes en la sesión, de los cinco miembros de hecho y de derecho que conforman la Junta de Gobierno Local

SE ACUERDA

Aprobar el documento con los criterios para la elaboración de los presupuestos del 2007 y el calendario para su aprobación.

3.- URBANISMO

3.1.- ESTUDIO DE DETALLE U.E. 11.2 “ORTIZ” APROBACIÓN INICIAL SI PROCEDE.

A iniciativa de ALTUNA Y URIA S.A, se ha presentado a trámite el Estudio de Detalle de la Unidad de Ejecución U.E. 11.2 “Ortiz” del Area Urbana A.U. 11 Axular Ibiltokia, redactado por el equipo técnico URKAIN S.L

El informe técnico municipal es favorable a la aprobación inicial de dicho documento, condicionado a los aspectos que se relacionan:

ZUMAIAKO UDALA

HIRIGINTZA DEPARTAMENTUA

TXOSTEN TEKNIKOA, zbkia. 86/06

PROIEKTUA: ERAIKUNTZA:

PLANGINTZA: ESTUDIO DE DETALLE

KOKAPENA: LURZATIA: U.E. 11.2 “ORTIZ”

AREA: A.U. 11 AXULAR IBILTOKIA

FASEA: APROBACION INICIAL

ERAGILEA: ALTUNA Y URIA S.A.

TALDE EGILEA: URKAIN S.L.

ONIRITZIAREN DATA: 09-05-06

SARRERA ERREGISTROKO DATA: 31-05-06

TXOSTENAREN DATA: 05-06-06

1.-AURREKARIAK/ANTECEDENTES.

Marco urbanístico: NN.SS.P. Zumaia

Ficha urbanística U.E. 11.2 “Ortiz” (A.U. 11)

2.- IRUZKINAK/COMENTARIOS.

El documento presentado titulado como “Estudio de Detalle de la Unidad de Ejecución U.E. 11.2 “Ortiz” del Area Urbana A.U. 11 Axular Ibiltokia” tiene por objeto la justificación, definición y ordenación última de las alturas y volúmenes de la edificación programada en la Unidad de Ejecución mencionada.

2.1.-En resumen, el cuadro comparativo de las condiciones finales de alineaciones y rasantes son:

	U.E. 11.2 NN.SS.P.	ESTUDIO DE DETALLE
Alineaciones	Retiro 20 m. del D.P.M.T.	Retiro 20 m. del D.P.M.T.
Perfiles	S+SS+EP+3+BC	S+SS+EP+3+BC
Altura edificación	13,50 m.	15,50 m. (*)
Ocupación en planta	2.067 m ² .	2.067 m ² .
Aceras y alamedas	1.449,04	1.462
Zonas verdes	361,46	527
Total área	4.725	4.725
Cotas interiores	+ 5,90 / 4,30 m.	+ 5,90 + 4,30 m.

(*) En un principio en las NN.SS.P. de Zumaia se preveía que todo Axular Ibiltokia fuera homogéneo. La altura del A.U. 11.1 (Etxe-Ona) se estableció en 15,50 m. Parece oportuno que ese sea el criterio de mantenimiento del A.U. 11.1, al disponer de la misma rasante, fondo y perfil edificatorio.

En este documento, al mantenerse los estándares y parámetros urbanísticos fundamentales del Plan Especial (aprovechamientos, techo edificable, perfil edificatorio, usos, cesiones, espacios libres, etc...) parece oportuna la redacción del Estudio de Detalle, como figura más adecuada para resolver el ajuste de alineaciones, la altura (+15,50 m.) y el estudio de volúmenes similar al A.U. 11.1 (Etxe-Ona) de reciente construcción.

2.2.-En la adaptación o reajuste del señalamiento de alineaciones y rasantes del Plan General, Normas Complementarias y Subsidiarias, Plan Parcial o Proyecto de Delimitación, no se podrá reducir la anchura del espacio destinado a viales ni las superficies destinadas a espacios libres, como es el caso.

2.3.-La ordenación de volúmenes no podrá suponer aumento de ocupación del suelo ni de las alturas máximas y de los volúmenes edificables previstos en el Plan, ni incrementar la densidad de población establecida en el mismo, ni alterar el uso exclusivo o predominante asignado por aquél. Se respetarán en todo caso las demás determinaciones del Plan.

2.4.-En ningún caso podrá ocasionar perjuicios ni alterar las condiciones de ordenación de los predios colindantes.

2.6.-Los Estudios de detalle no podrán contener determinaciones propias del Plan General, Normas Complementarias y Subsidiarias del Planeamiento y Plan Parcial que no estuvieran previamente establecidas en los mismos.

2.7.-Según el artículo 66 del Reglamento de Planeamiento:

Los Estudios de Detalle contendrán los siguientes documentos:

“1.-Memoria justificada de su conveniencia y de la procedencia de las soluciones adoptadas.

2.-Cuando se modifique la disposición de volúmenes se efectuará además un estudio comparativo de la edificabilidad resultante por aplicación de las determinaciones previstas en el Plan y de las que se obtienen en el Estudio de Detalle, justificando el cumplimiento de lo establecido sobre este extremo en el número 3 del artículo anterior”.

3.-ONDORIOAK/CONCLUSIONES.

Visto que el proyecto se ajusta en cuanto a su forma a lo expuesto en el artículo 66 del R.P. se informa FAVORABLEMENTE el inicio del trámite referido en el artículo 140 del R.P en las condiciones de la parte expositiva de este informe.

No obstante, la Corporación estimará lo que crea más conveniente para los intereses municipales.

ZUMAIA, 5 DE JUNIO DE 2006.-LUCIANO PAGAEGI BILBAO, ARQUITECTO.

La aprobación inicial del Estudio de Detalle ha recibido el dictamen favorable de la Comisión de Obras y Urbanismo.

Efectuada la votación, por unanimidad de los cuatro miembros asistentes, de los cinco que componen la Junta de Gobierno Local, SE ACUERDA:

PRIMERO: Aprobar inicialmente el Estudio de Detalle de la Unidad de Ejecución U.E. 11.2 “Ortiz” del Area Urbana A.U. 11 Axular Ibiltokia, redactado por el equipo técnico URKAIN S.L de conformidad al informe técnico municipal.

SEGUNDO: Publicar el anuncio del acuerdo de aprobación inicial en el BOG y en uno de los diarios de mayor difusión, y abrir un plazo de información pública de 15 días. Se notificará personalmente el mismo a los propietarios y personas incluidas y directamente afectadas por el Estudio de Detalle, que podrá ser examinado por los interesados, para poder efectuar las alegaciones que procedan.

3.2.- APROBACIÓN INICIAL, SI PROCEDE, DEL ESTUDIO DE DETALLE A.U. 01/A.U. 03 (ARDANTZABIDE-HARATEGI)

Se deja sobre la mesa

3.3.- LICENCIAS DE OBRAS

3.3.1.- PROYECTO BÁSICO A.U.-03 ODIETA, U.E. 3.2.; 25 VIVIENDAS, LOCALES Y GARAJES. ZUMAIA LANTZEN, S.A.

Se da cuenta del Proyecto Básico presentado por **ZUMAIA LANTZEN, S.A.** para la construcción de 25 viviendas, locales y garajes en la U.E. 3.2 del AU-03 ODIETA de Zumaia, conforme al proyecto redactado por Miren Jone Kalzakorta y Luciano Pagaegi.

El dictamen de la Comisión de Obras y Urbanismo es favorable, de conformidad al informe del técnico municipal condicionado a los aspectos que se relacionan

ZUMAIKO UDALA
HIRIGINTZA DEPARTAMENTUA
TXOSTEN TEKNIKOA, zbkia. 82/06

PROIEKTUA: ERAIKUNTZA: 25 VIVIENDAS, LOCALES Y GARAJES

PLANGINTZA:

KOKAPENA: LURZATIA: AU 03-ODIETA

AREA: U.E. 3.2

FASEA: PROYECTO BASICO

ERAGILEA: ZUMAIA LANTZEN S.A.

TALDE EGILEA: MIREN JONE KALZAKORTA / LUCIANO PAGAEGI

ONIRITZIAREN DATA: 24-08-06

SARRERA ERREGISTROKO DATA: 04-09-06

TXOSTENAREN DATA: 05-09-06

1.-AURREKARIAK/ANTECEDENTES.

Marco urbanístico:

-NN.SS.P. de Zumaia (aprobadas 17-02-04, publicadas 16-02-06).

-Modificación nº 2 NN.SS.P. referidas a Zuloaga-Gurrutxaga-Odieta (pendiente de aprobación definitiva).

-Esta modificación no afecta a la U.E. 3.2, sino a los aparcamientos subterráneos de Zuloaga-Gurrutxaga.

-Programa del Gobierno Vasco: Izartu II-Area Gurrutxaga-Zuloaga-Odieta, U.E. 3.2 Odieta.

-Coordinación municipal de los proyectos públicos de Torreberri, viviendas Odieta, derribos, aparcamientos subterráneos, nuevas plazas públicas.

-Fase moratoria del RD 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.

2.- IRUZKINAK/COMENTARIOS.

Se solicita licencia urbanística.

De la memoria del Proyecto básico, en su capítulo 3, se extrae lo siguiente:

Urbanísticamente, como se puede observar el Proyecto Básico cumple tanto con el Texto Refundido de las NN.SS. como con la Modificación nº 2, pues no está afectada por ésta, que se refiere exclusivamente a los garajes subterráneos de Zuloaga-Gurrutxaga.

Por otro lado, se presenta justificación arquitectónica (capítulo 4 de la memoria) de adaptación al espacio, al tiempo y a la historia, con especial hincapié de la importancia de configurar remate al fondo respectivo de la Plaza Eusebio Gurrutxaga, en forma de casa-torre, en diálogo con Torreberri, Ubilos y Porte.

El Presupuesto de Ejecución Material, asciende a 1.820.676 €

Protección de la legalidad urbanística: comienzo de las obras en tres meses (plazo máximo desde la fecha de Resolución de Alcaldía).

3.-ONDORIOAK/CONCLUSIONES.

Informe favorable a la licencia urbanística.

4.- BALDINTZAK/CONDICIONES.

4.1.-Aprobación definitiva de la Modificación nº 2 de las NN.SS.P. de Zumaia.

4.2.-Presentación, previo al comienzo de obras, del Proyecto de Ejecución debidamente visado por el COAVN, debiendo tener en cuenta los siguientes aspectos:

4.2.1.-Proyecto de Control de Calidad.

4.2.2.-Proyecto de Infraestructuras de Telecomunicaciones.

4.2.3.-Proyecto de solicitud de Licencia de Actividad y Tramitación de Instalaciones de una planta de sótano de garajes.

4.2.4.-Estudio de Seguridad y Salud Laboral.

4.3.-Aval bancario del porcentaje correspondiente del costo de la urbanización general a las 25 viviendas, en el momento de la liquidación de tasas.

4.4.-Compensación metálica de la valoración del 10% de cesión correspondiente al Ayuntamiento, que se realizará, en el marco del convenio, cuando lo requiera el Ayuntamiento.

4.5.-La liquidación de tasas se realizará con el Presupuesto de Ejecución Material del Proyecto de Ejecución (incluido Seguridad y Salud y Control de Calidad, Telecomunicaciones e instalaciones de garajes).

4.6.-Nombramiento de los técnicos directores de obras.

4.7.-Compromiso escrito del solicitante de NO UTILIZAR LA CONSTRUCCION hasta que no se halle concluida la obra de urbanización y a establecer esta condición en la cesión del derecho de propiedad para todo o parte del edificio (artículo 40 del Reglamento de Gestión).

4.8.-Se realizará el replanteo en presencia de los Servicios Técnicos Municipales, presentándose planos de TIRA DE CUERDAS debidamente firmados, con la carátula oficial del Ayuntamiento de Zumaia.

Fecha inicio de obras: 3 meses desde la Resolución de Alcaldía de concesión de licencia.

Fecha máxima paralización: 3 meses.

Fecha finalización de obras: 30 meses desde el inicio de obras.

4.9.-Las acometidas a la red de agua y saneamiento y alumbrado, se realizarán en todo momento según indicaciones técnicas municipales y Consorcio de Aguas.

4.10.-Esta licencia queda condicionada, entre otros, a los artículos 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 y 19 de la Normativa Complementaria de las NN.SS. de Zumaia y el capítulo 4.4 Normas para la Prevención de Incendios de los Edificios (artículo 181-193) de las Normas Urbanísticas.

4.11.-Para la licencia de primera ocupación deberá acreditarse la documentación exigida en los artículos 4.13 y 19 de la Normativa Complementaria.

5.-No obstante, la Corporación estimará lo que crea más conveniente para los intereses municipales.

ZUMAIA, 5 DE SEPTIEMBRE DE 2006.- Elena , ARQUITECTO.

Planteada votación por unanimidad de los cuatro miembros asistentes a la sesión de los cinco de derecho que conforman la Junta de Gobierno Local

SE ACUERDA

PRIMERO.- Conceder Licencia de Obra solicitada por **ZUMAIA LANTZEN, S.A.** para la construcción de 25 viviendas, locales y garajes en la U.E. 3.2 del AU-03 ODIETA de Zumaia, conforme al proyecto redactado por Miren Jone Kalzakorta y Luciano Pagaegi

SEGUNDO.- Esta autorización, es insuficiente para llevar a cabo la construcción

3.3.2.- PROYECTO BÁSICO: BASUSTA, SUELO NO URBANIZABLE, VIVIENDA UNIFAMILIAR, ZUMAIA LANTZEN, S.A.

Se da cuenta del Proyecto Básico presentado por **ZUMAIA LANTZEN, S.A.** para la construcción de vivienda unifamiliar en suelo no urbanizable/reserva de suelo en Basusta de Zumaia, conforme al proyecto redactado por Miren Jone Kalzakorta y Luciano Pagaegi.

El dictamen de la Comisión de Obras y Urbanismo es favorable, de conformidad al informe del técnico municipal condicionado a los aspectos que se relacionan

ZUMAIKO UDALA
HIRIGINTZA DEPARTAMENTUA
TXOSTEN TEKNIKOA, zbkia. 83/06

PROIEKTUA: ERAIKUNTZA: VIVIENDA UNIFAMILIAR

PLANGINTZA:

KOKAPENA: LURZATIA: BASUSTA
AREA: SUELO NO URBANIZABLE/RESERVA URBANA
FASEA: PROYECTO BASICO
ERAGILEA: ZUMAIA LANTZEN S.A.
TALDE EGILEA: MIREN JONE KALZAKORTA / LUCIANO PAGAEGI
ONIRITZIAREN DATA: 11-08-06
SARRERA ERREGISTROKO DATA: 04-09-06
TXOSTENAREN DATA: 05-09-06

1.-AURREKARIAK/ANTECEDENTES.

Marco urbanístico:

-NN.SS.P. Zumaia.

Artículo 140-Usos admitidos.

Artículo 137.3-Suelo no urbanizable para reserva de suelo para patrimonio publico de suelo (para actuaciones de iniciativa pública)

Artículo 141-Por asimilación las condiciones del nuevo caserío.

-Programa del Gobierno Vasco: Izartu II. Area Gurrutxaga-Zuloaga-Odieta:
U.E. 3.2.-Odieta. Realojos de las 12 viviendas fuera ordenación.

-Fase moratoria del RD 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.

2.- IRUZKINAK/COMENTARIOS.

Se solicita licencia urbanística.

De la memoria del proyecto básico, en su capítulo 3, se extrae lo siguiente:

El suelo no urbanizable de reserva urbana, no dispone de regulación urbanística, sino que se deja a los instrumentos de gestión urbanística y al planeamiento de desarrollo, sus criterios de aprovechamiento y ordenación. En ese sentido, no es necesario el cumplimiento de las dimensiones productivas de la explotación (mínimo 1 Ha) ni viabilidad de la explotación agroganadera ni lo es tampoco el trámite previsto en el Decreto Foral 82/1998 de 24 de noviembre.

Tampoco es de aplicación obligatoria el artículo 141, pero sí parece oportuno tomarlo como referencia arquitectónica, en este caso singular, urgente y no previsto, dado que en la práctica el uso es agrario.

Por otro lado, presenta una propuesta de referencia arquitectónica a las edificaciones de la estación del ferrocarril con imagen de entramado de madera, con enfoscado pintado en blanco y teja curva, roja, cerámica, adecuadas al lugar. Los muros de hormigón se recubren de mampostería de piedra caliza gris.

El Presupuesto de Ejecución Material asciende a 107.702,92 €

Protección de la legalidad urbanística: comienzo de las obras en 3 meses (plazo máximo desde la fecha de Resolución de Alcaldía).

3.-ONDORIOAK/CONCLUSIONES.

Informe favorable a la licencia urbanística.

4.- BALDINTZAK/CONDICIONES.

Presentación, previo al comienzo de obras, del Proyecto de Ejecución debidamente visado por el COAVN, debiendo tener en cuenta los siguientes aspectos:

4.1.-Compensación metálica de la valoración del 10% de cesión correspondiente al Ayuntamiento, que se realizará, en el marco del convenio, cuando lo requiera el Ayuntamiento.

4.2.-La liquidación de tasas se realizará con el Presupuesto de Ejecución Material del Proyecto de Ejecución.

4.3.-Nombramiento de los técnicos directores de obras.

4.4.-Compromiso escrito del solicitante de **NO UTILIZAR LA CONSTRUCCION** hasta que no se halle concluida la obra de urbanización y a establecer esta condición en la cesión del derecho de propiedad para todo o parte del edificio (artículo 40 del Reglamento de Gestión).

4.5.-Se realizará el replanteo en presencia de los Servicios Técnicos Municipales, presentándose planos de TIRA DE CUERDAS debidamente firmados, con la carátula oficial del Ayuntamiento de Zumaia.

Fecha inicio de obras: 3 meses desde la concesión de licencia.

Fecha máxima de paralización: 3 meses.

Fecha finalización: 18 meses desde el inicio de obras.

4.6.-Las acometidas a la red de agua y saneamiento y alumbrado, se realizarán en todo momento según indicaciones técnicas municipales y Consorcio de Aguas.

4.7.-Esta licencia queda condicionada, entre otros, a los artículos 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 y 19 de la Normativa Complementaria de las NN.SS. de Zumaia y el capítulo 4.4 Normas para la Prevención de Incendios en los Edificios (artículos 181-193) de las Normas Urbanísticas.

4.8.-Para la licencia de primera ocupación deberá acreditarse la documentación exigida en los artículos 4.13 y 19 de la Normativa Complementaria.

5.-No obstante, la Corporación estimará lo que crea más conveniente para los intereses municipales.

ZUMAIA, 5 DE SEPTIEMBRE DE 2006.- Elena, ARQUITECTO.

Planteada votación por unanimidad de los cuatro miembros asistentes a la sesión de los cinco de derecho que conforman la Junta de Gobierno Local

SE ACUERDA

PRIMERO.- Conceder Licencia de Obra solicitada **ZUMAIA LANTZEN, S.A.** para la construcción de vivienda unifamiliar en suelo no urbanizable/reserva de suelo en Basusta de Zumaia, conforme al proyecto redactado por Miren Jone Kalzakorta y Luciano Pagaegi.

SEGUNDO.- Esta autorización, es insuficiente para llevar a cabo la construcción

TERCERO.- Solicitar de los servicios sociales del Ayuntamiento informe social en relación a la familia Osa-Lazcano.

3.3.3.- PROYECTO BÁSICO ERRIBERA KALEA Nº15, REFORMA DE 5 VIVIENDAS Y BAJO COMERCIAL.- ELKARREKIN XM, S.L.

Se da cuenta del Proyecto Básico presentado por **ELKARREKIN XM, S.L.**, para la reforma de 5 viviendas y bajo comercial en el AU-01 Erribera Kalea 15 de Zumaia, conforme al proyecto redactado por NON ARKITEKTURA

El dictamen de la Comisión de Obras y Urbanismo es favorable, de conformidad al informe del técnico municipal condicionado a los aspectos que se relacionan

ZUMAIKO UDALA
HIRIGINTZA DEPARTAMENTUA
TXOSTEN TEKNIKOA, zbkia. 88/06

PROIEKTUA: ERAIKUNTZA: REFORMA ERRIBERA KALEA 15
PLANGINTZA:

KOKAPENA: LURZATIA: AU 01-ERRIBERA KALEA
AREA: ALDE ZAHARRA

FASEA: P. BASICO

ERAGILEA: ELKARREKIN XM S.L.

TALDE EGILEA: NON ARKITEKTURA

ONIRITZIAREN DATA: 01-09-06

SARRERA ERREGISTROKO DATA: 05-09-06

TXOSTENAREN DATA: 11-09-06

1.-AURREKARIAK/ANTECEDENTES.

-Marco urbanístico:

NN.SS.P. Zumaia: Catálogo de Presunción Arqueológica.

Ficha urbanística: AU 01.Casco Viejo.

-Fase moratoria del RD 314/2006 de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.

2.- IRUZKINAK/COMENTARIOS.

Se trata de la reforma casi integral de la edificación nº 15 de la calle Erribera afectando a las plantas altas (sin afectar a la planta baja cuya actividad seguirá manteniéndose) y al portal de acceso, manteniéndose los usos, las alineaciones y el perfil de la edificación, produciéndose un vaciado interior, manteniéndose la estructura básica de muros, pies derechos, jácenas y forjados, reformándose la escalera (para introducción del ascensor), la cubierta, el mirador y todas las instalaciones, para las nuevas distribuciones. De esa manera, se obtiene:

SUPERFICIE CONSTRUIDA (M²)

USO VIVIENDA	ESTADO ACTUAL	PROPUESTA	DIFERENCIA
Planta baja			
Planta 1ª	2 dormitorios	92,69	92,69
Planta 2ª	3 dormitorios	96,99	96,99
Planta 3ª	3 dormitorios	118,67	118,67
Planta 4ª	3 dormitorios	118,67	118,67
Planta BC	2 dormitorios	60,48	93,76 (*) > 33,28 m ² .
Sup. construida	606,17 m ² .	639,45 m ² . (*)	> 33,28 m ² . (35%)
Sup. útil	485,40 m ² .	509,35 m ² .	
Alero	12,23 m.	12,63 m. (*)	> 40 cm.

(*) Se produce un incremento de 40 cm. del alero, debido a la integración normativa de la caja del ascensor en el faldón de la cubierta. Ello ha originado que en la medición sobre $h = 1,50$ en la cubierta, proporcione un incremento de $33,28 \text{ m}^2$. de la superficie útil de la bajocubierta y concretamente del techo edificable en torno al 5% inferior al previsto en el art. 34.2 de las Normas Urbanísticas que contempla hasta el 10% en las condiciones descritas en dicho artículo.

La reforma se plantea en términos de restauración científica (mirador) y al no tocar estructura, fachada y cimentación no se prevé, en principio, informe arqueológico previo.

Plantean un Presupuesto de Ejecución Material, en torno a 234.565 €

Protección de la legalidad urbanística: comienzo de las obras en tres meses (plazo máximo desde la fecha de Resolución de Alcaldía).

3.-ONDORIOAK/CONCLUSIONES.

Informe favorable a la licencia urbanística.

4.- BALDINTZAK/CONDICIONES.

4.1.-Presentación, previo al comienzo de obras, del Proyecto de Ejecución debidamente visado por el COAVN, debiendo tener en cuenta los siguientes aspectos:

4.1.1.-Proyecto de Control de Calidad (si procediese).

4.1.2.-Proyecto de Infraestructuras de Telecomunicaciones (si procediese).

4.1.3.-Estudio de Seguridad y Salud Laboral (si procediese).

4.2.-La liquidación de tasas se realizará con el Presupuesto de ejecución Material del Proyecto de Ejecución (incluido Seguridad y Salud y Control de Calidad, Telecomunicaciones e instalaciones de garajes).

4.3.-Nombramiento de los técnicos directores de obras.

4.4.-Compromiso escrito del solicitante de NO UTILIZAR LA CONSTRUCCION hasta que no se halle concluida la obra de urbanización y a establecer esta condición en la cesión del derecho de propiedad para todo o parte del edificio (artículo 40 del Reglamento de Gestión).

4.5.-Se realizará el replanteo en presencia de los Servicios Técnicos Municipales, presentándose planos de TIRA DE CUERDAS debidamente firmados, con la carátula oficial del Ayuntamiento de Zumaia.

Fecha inicio de obras: 3 meses desde la Resolución de Alcaldía de concesión de licencia.

Fecha máxima paralización: 3 meses.

Fecha finalización de obras: 30 meses desde el inicio de obras.

4.6.-Las acometidas a la red de agua y saneamiento y alumbrado, se realizarán en todo momento según indicaciones técnicas municipales y Consorcio de Aguas.

4.7.-Esta licencia queda condicionada, entre otros, a los artículos 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 y 19 de la Normativa Complementaria de las NN.SS. de Zumaia y el capítulo 4.4 Normas para la Prevención de Incendios de los Edificios (artículo 181-193) de las Normas Urbanísticas.

4.8.-Para la licencia de primera ocupación deberá acreditarse la documentación exigida en los artículos 4.13 y 19 de la Normativa Complementaria.

5.-No obstante, la Corporación estimará lo que crea más conveniente para los intereses municipales.

ZUMAIA, 11 DE SEPTIEMBRE DE 2006.-LUCIANO PAGAEGI BILBAO, ARQUITECTO.

Planteada votación por unanimidad de los cuatro miembros asistentes a la sesión de los cinco de derecho que conforman la Junta de Gobierno Local

SE ACUERDA

PRIMERO:- Conceder Licencia de Obra solicitada por **ELKARREKIN XM, S.L.**, para la reforma de 5 viviendas y bajo comercial en el AU-01 Erribera Kalea 15 de Zumaia, conforme al proyecto redactado por NON ARKITEKTURA

SEGUNDO.- Esta autorización, es insuficiente para llevar a cabo la construcción.

4.- RUEGOS Y PREGUNTAS

La señora Alcalde, haciendo uso de la facultad que le confiere el artículo 91 del Reglamento Orgánico y de Funcionamiento, propone introducir en el orden del día la contratación del servicio de psicomotricidad en el municipio de Zumaia, asunto del área de servicios sociales, para que, en vista de su urgencia, se debata en la sesión.

La Alcalde propone que se someta a votación la urgencia y la procedencia de debatir dicho punto, tras lo cual, por unanimidad de los concejales presentes y cumpliendo con la mayoría absoluta requerida por la ley, la Junta de Gobierno Local declara la urgencia y la procedencia del asunto propuesto.

.-CONTRATACION DEL SERVICIO DE PSICOMOTRICIDAD CURSO 2006/2007:

La Presidenta de la Comisión de Servicios Sociales da cuenta del servicio de psicomotricidad que viene prestando el Ayuntamiento. La propuesta es seguir prestando

el servicio durante el curso escolar 2006-2007 con la misma psicomotricista en las mismas condiciones con el incremento en la tarifas del IPC.

Planteada votación por unanimidad de los cuatro miembros asistentes a la sesión de los cinco de derecho que conforman la Junta de Gobierno Local

SE ACUERDA

Prorrogar el contrato de psicomotricidad suscrito con Maria Angeles Goienola Alberdi con el incremento del IPC para el curso escolar 2006-2007.

No habiendo más temas que tratar, la Alcalde-Presidente da por terminada la sesión cuando son las diecinueve horas y quince minutos, y yo, la Secretaria, doy fe.

EL ALCALDE

LA SECRETARIA